

Тема 2. Основания приобретения права собственности

Способы приобретения права собственности – это юридические факты, которые влекут возникновение у лица права собственности.

Существуют общегражданские и специальные способы приобретения права собственности. Первые (например, сделки) могут быть использованы любыми субъектами гражданского права, тогда как вторые могут привести к возникновению права собственности у строго определенных субъектов права (конфискация, реквизиция и т. п.).

Способы приобретения права собственности делятся на:

- первоначальные, когда право собственности на вещь возникает впервые либо помимо воли предыдущего собственника;
- производные, когда право собственности возникает по воле предыдущего собственника и с согласия нового. В этом случае объем прав нового собственника зависит от объема прав, принадлежавшего бывшему собственнику. Соответственно, на нового собственника переходят все существовавшие обременения права собственности (сервитут, другие вещные и иные права третьих лиц на перешедшее к новому собственнику имущество).

Первоначальные способы:

- создание новой вещи (ст. 218 ГК); определенными особенностями обладает приобретение права собственности на вновь созданное недвижимое имущество (ст. 219 ГК);
- приобретение права собственности на плоды, продукцию и доходы от имущества лицом, использующим это имущество на законном основании (ст. 136, 218 ГК);
- переработка вещи (ст. 220 ГК);

Переработка, то есть создания новой вещи путем обработки материала в процессе работы. По общему правилу право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки и не принадлежащих ему материалов, приобретает собственником материалов, если иное не определено в договоре. Переработчик становится собственником вновь созданной из чужого материала вещи при наличии ряда условий (стоимость созданной вещи существенно превышает стоимость затраченных на ее изготовление материалов и др.).

- приобретение права собственности на бесхозяйное имущество (вещи, от которых собственник отказался, находка, бродячие животные, клад – ст. 225, 226, 228, 230, 233 ГК);

- обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (сбор грибов, лов рыбы и пр. – ст. 221 ГК);

Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей - это сбор или добыча лицом ягод, грибов, животных, других общедоступных вещей в лесах, водоемах и на другой территории. Право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу, если его фактические действия не противоречат законодательству, осуществляются в соответствии с общим разрешением собственника, местным обычаем.

- приобретательная давность: лицо, не являющееся собственником, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество.

Производные способы:

- приобретение права собственности по договору купли-продажи, мены, дарения или иной сделке об отчуждении имущества,
- наследование по закону или завещанию (п. 2 ст. 218 ГК);

- приобретение права на имущество юридического лица при его реорганизации;
- приобретение членом жилищного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива права собственности на соответствующее помещение после полного внесения своего паевого взноса (п. 4 ст. 218 ГК).